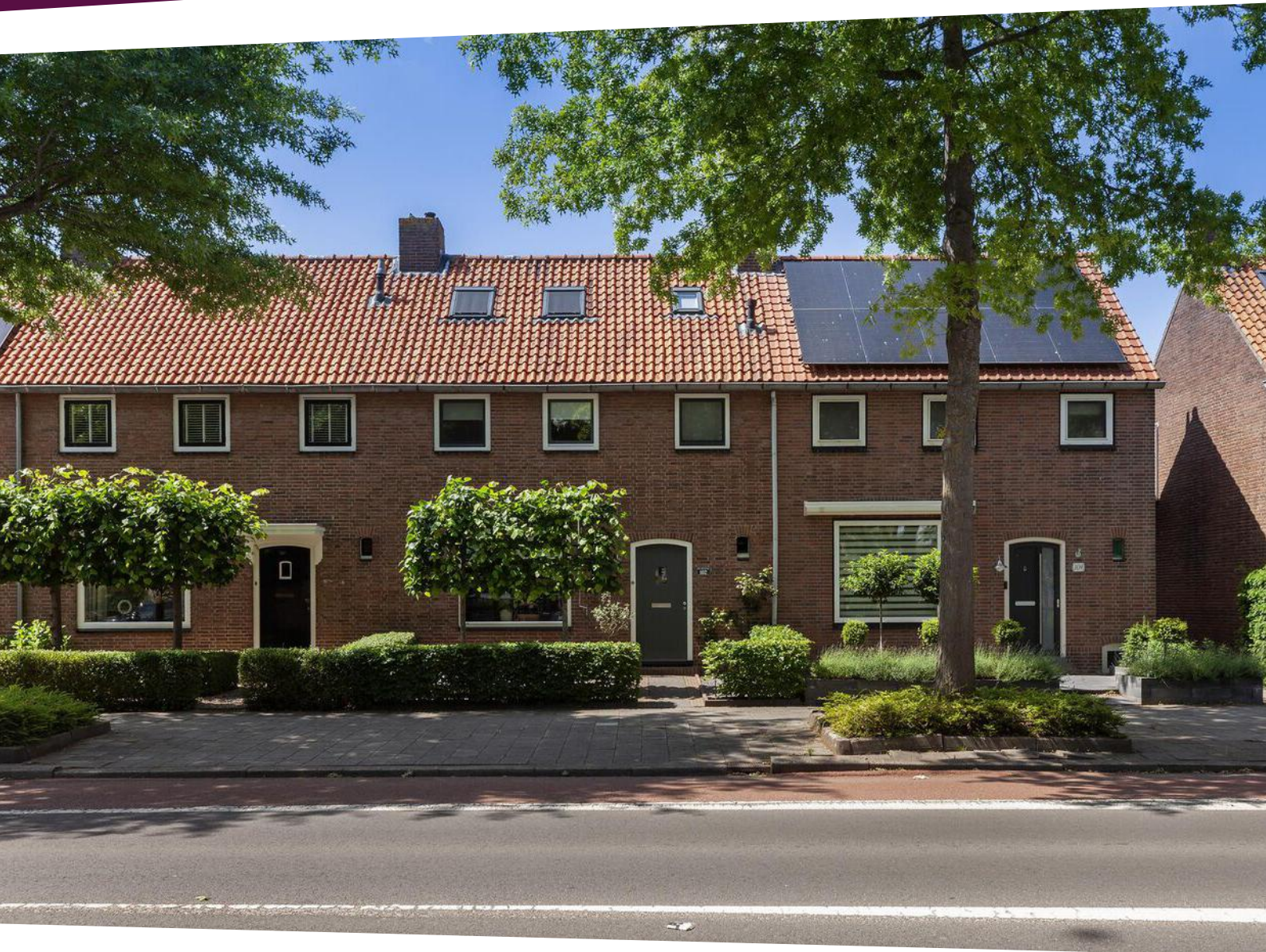


Plantageweg 102

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1948



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
315 m³



Perceeloppervlakte
163 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Praktische tussenwoning!

In het centrum van Alblasserdam, treft u deze sfeervolle buitenkans! Wij mogen u namelijk een keurige en praktisch ingedeelde woning aanbieden. Rust en een tikkeltje nostalgie staat hier centraal! Met oog voor detail hebben de huidige eigenaren deze woning tiptop onderhouden en dat is dan ook duidelijk terug te zien! De woonoppervlakte op de begane grond is uitgebreid door een flinke aanbouw. Hier treft u dan ook een fijne woonkamer met een halfopen eetkamer en een praktische keuken met bijkeuken. Op de eerste verdieping heeft u een drietal slaapkamers en een badkamer. Doordat de vloer op de tweede verdieping verlaagd is, is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan en biedt het u een vierde slaapkamer. Tel daarbij de mooie tuin en flinke berging op en kom tot de conclusie dat het aan de Plantageweg 102 fijn wonen is! Komt u ook bezichtigen?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2014



Entree

Bij aankomst kunt u uw auto parkeren op de parkeerplaatsen langs de weg. Direct aankomend geeft de woning al een verzorgend aanblik. Twee leibomen sieren de tuin tezamen met een frissgroene beukenhaag. Een betegeld pad brengt u bij de voordeur.

HAL

Eenmaal in de hal krijgt u direct al een indruk van de woning: neutrale tinten zorgen voor een warme sfeer. Aan de linkerzijde heeft u de meterkast, aan de rechterzijde heeft u de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Vliesbehang / houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.90 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De knusse keuken wekt een enigszins authentiek gevoel op. Kijkt u alleen maar naar de nis in de wand en het leuke doorkijkje naar eetkamer! Daar gaat uw hart toch sneller van kloppen? Hier kunnen ongetwijfeld de heerlijkste culinaire hoogstanden worden gemaakt! De keuken is opgesteld in een rechte opstelling, met aan de ene zijde het aanrechtblad met spoelbak en aan de andere zijde kasten met inbouwapparatuur. U heeft namelijk een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vries-combinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken komt u in de kelder, welke doorloopt onder de trap en de toiletruimte. Ideaal om uw boodschappen op te bergen! De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer en leidt naar de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang / betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Eén van de meest gewaardeerde toevoegingen is toch wel een bijkeuken! En laat deze woning dit nou nét hebben! U bent hier voorzien van voldoende kastruimte en de raampartijen maken dit vertrek heerlijk licht. Tevens kunt u vanuit de bijkeuken naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.58 x 2.56m (incl. kast)

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



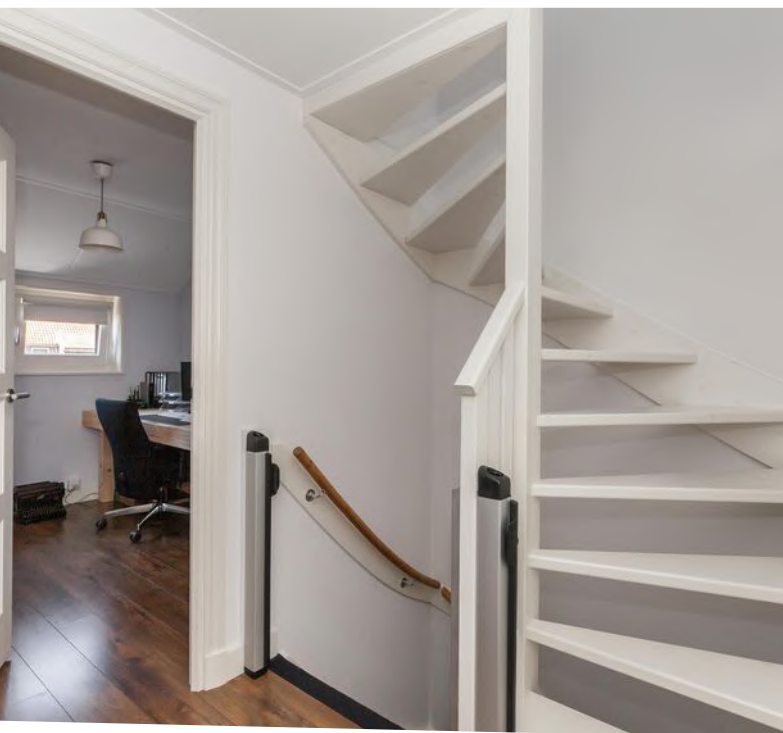
Wonen en dineren



De woonkamer is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte: beide ruimtes zijn aan elkaar verbonden door de riante toeg. In de eetkamer heeft u uitzicht op uw eigen achtertuin en geniet u van vloerverwarming. In het zitgedeelte kijkt u vrij weg en zult u heerlijk van het uitzicht genieten! Even een kopje koffie op de bank om te ontspannen is hier dan ook gauw gedaan!

Maatvoering: Circa 28 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanuit de hal komt u met de trap op de eerste verdieping. U heeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.73 x 2.75m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang / houten delen

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer ligt naast de eerste slaapkamer en heeft een inbouwkast van circa 0.87 x 0.81m.

Maatvoering: Circa 2.85 x 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.74 x 2.08m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

In deze badkamer heeft u een inloopdouche en een wastafel met meubel. Daarnaast treft u ook een designradiator aan.

Maatvoering: Circa 2.46 x 1.16/0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Zoals eerder gezegd hebben de huidige eigenaren een doordachte en slimme aanpassing gedaan door de verdiepingsvloer te verlagen, zodat er meer ruimte is ontstaan op deze verdieping. Zo is er een vierde slaapkamer en overloop op deze verdieping. Op de overloop heeft u de aansluiting voor uw wasapparatuur, een tuimelraam, bergruimte, C.V.-ketel en een airco.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer ligt aan de linkerkzijde van de woning. Hier kan zeker een knusse kamer worden gecreëerd! De kamer is voorzien van daglicht door de twee tuimelramen.

Maatvoering: Circa 3.75 x 3.32m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

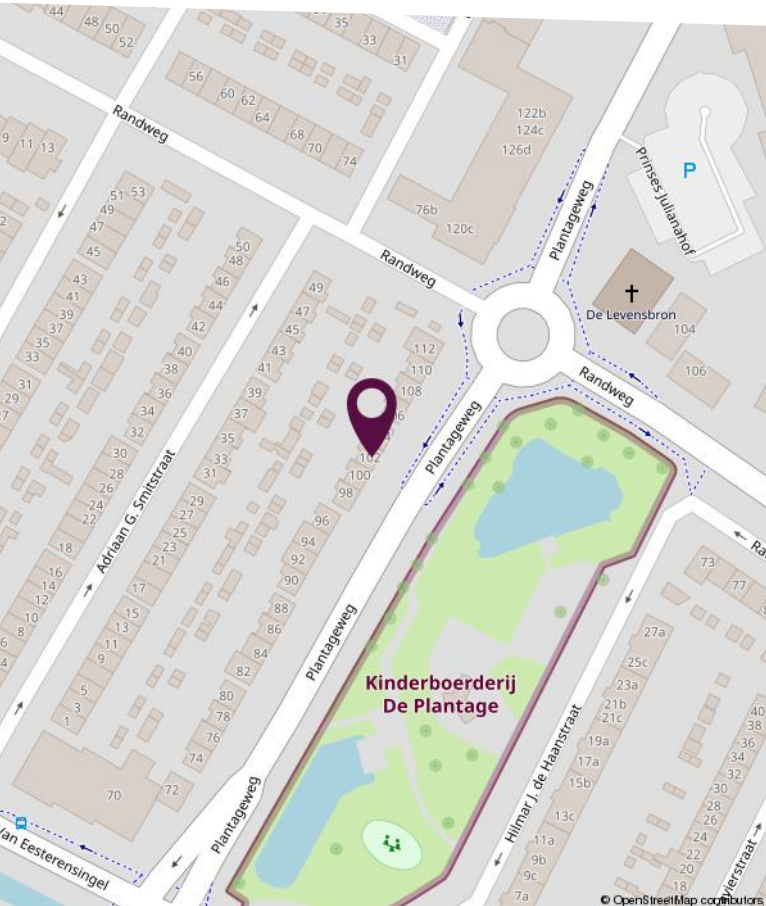
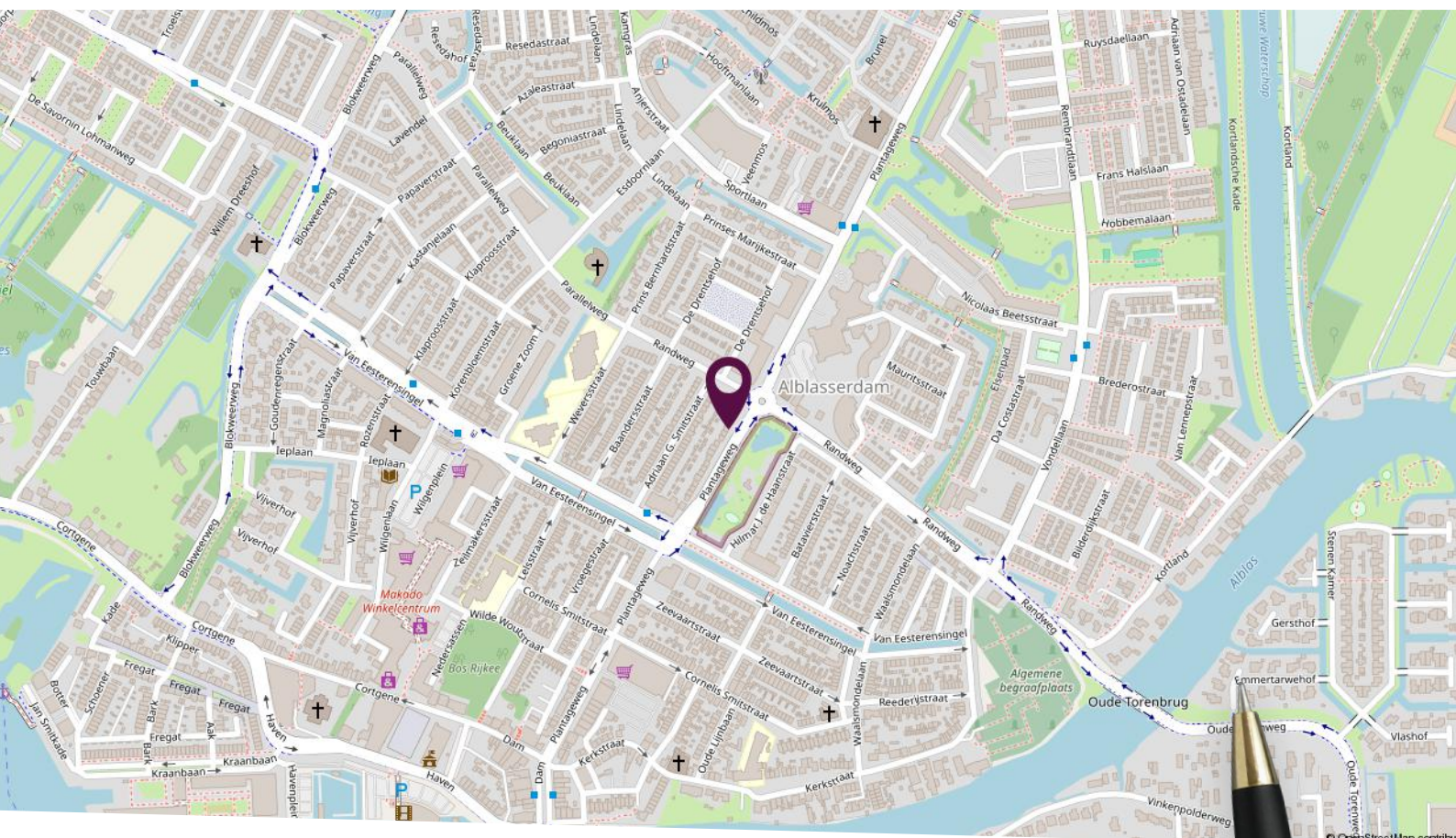
Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

De achtertuin van deze woning is keurig verzorgd! U heeft een heerlijk terras waar u met gemak een loungeset kunt plaatsen. Wordt de zon u op het terras even te sterk? Dan kunt u ook een zit nemen onder de overkapping van de berging. Deze is in 2019 gebouwd en wat zult u hier veel plezier van ervaren! De houten berging is circa 4.81 x 3.29/2.78m groot. Verder is de tuin aangelegd met diverse beukenhagen en een frisgroen gazon.

Voor de woning is een kinderboerderij en speeltuin gelegen. Even de weg oversteken en een plezierige middag wordt gegarandeerd! Verder zijn de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en sportvoorzieningen dicht bij de woning gelegen, waardoor u deze kunt bereiken op loopafstand. Door middel van de snelwegen bent u snel in de omliggende steden zoals Dordrecht en Rotterdam.



Locatie op de kaart

Gelegen op een
rustige, centrale locatie!

Plattegrond begane grond



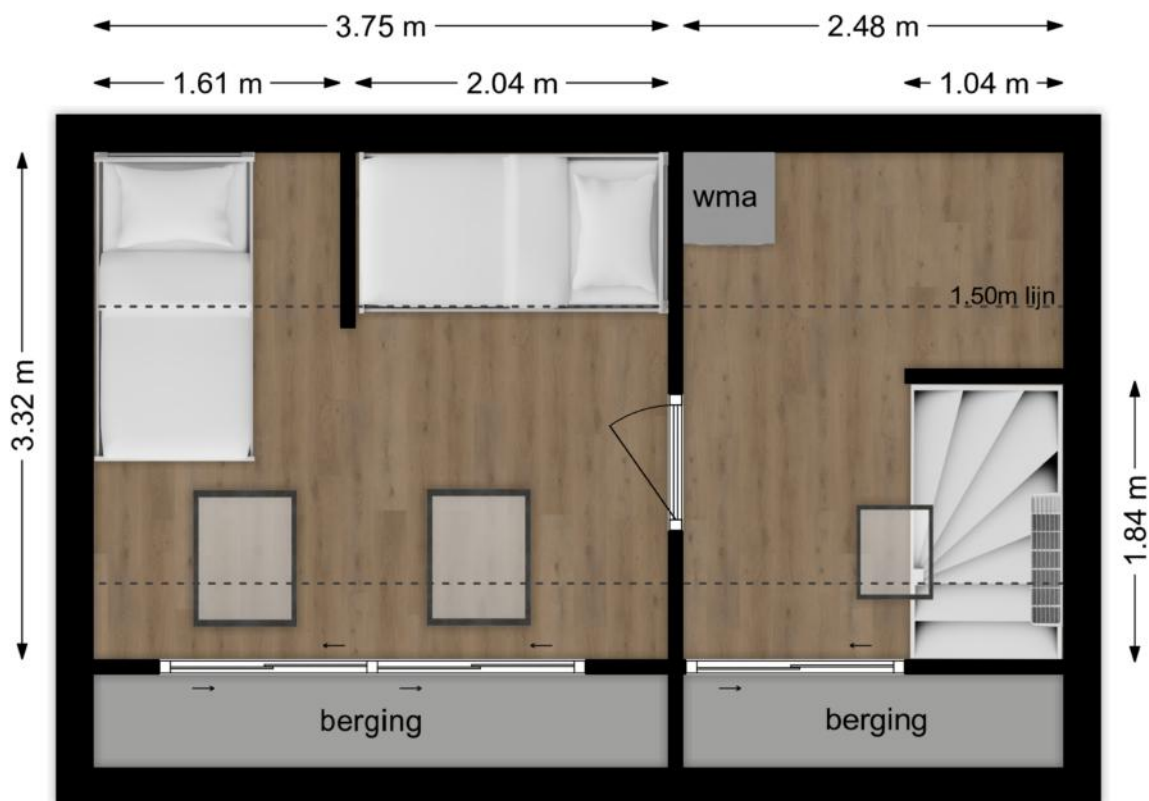
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping

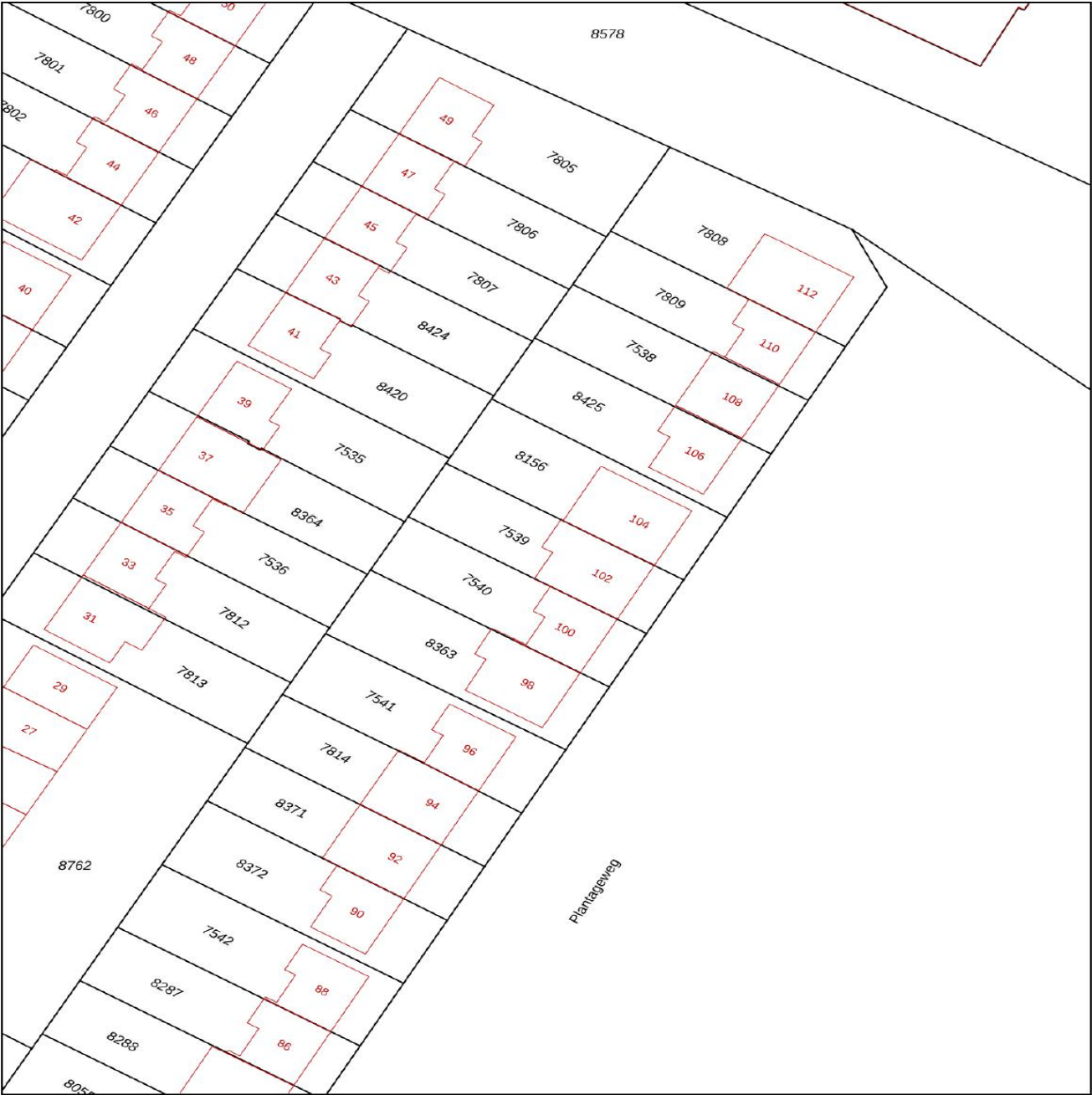


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebe­paling



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie A

Perceel 7539

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houtkleurige planken gaan mee met uitzondering van plank in koffienis en planken rechts naast de oven		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Roze kast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lampjesslinger		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingen in de berging		X	
Werkbank met bovenkasten	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.